

鯖江市開発事業等に関する指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、本市における無秩序な宅地開発を防止し、計画的かつ良好な市街地の形成を図るため、本市内において宅地開発事業等を行う者に対し、関連公共公益施設の整備に関して、特別な規制を行い、もって住み良いまちづくりに寄与することを目的とする。

(適用範囲)

第2条 この要綱は、本市の区域内において行う次に掲げる事業（以下「開発事業等」という。）に適用する。

- (1) 開発行為（都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第4条第12項に規定する主として住宅、工場、店舗等の建築物の建築またはアスファルトプラント、レジャー施設等の特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。）で、法第29条第1項に規定する3,000㎡以上の開発事業。
- (2) 1,000㎡以上3,000㎡未満の自己用外の開発で2宅地以上の宅地開発事業。ただし、道路（従来の位置指定道路）を築造するものに限る。

(事前協議等)

第3条 開発事業等を行う者（以下「事業者」という。）は、開発事業等に係る関係法令に基づく申請手続きを行う前に、市長に対し、事前協議書（様式第1号）を提出し、この要綱に基づき協議しなければならない。また、開発事業等の内容を変更する場合も同様とする。

2 前項の事前協議書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 設計説明書（様式第2号）
- (2) 事業区域の位置図（縮尺5,000分の1以上）
- (3) 開発区域図（縮尺2,500分の1以上。申請地周辺の現状がわかる程度の図面。）
- (4) 地籍図（縮尺1,000分の1以上。事業区域を赤枠で囲み、当該事業区域およびその隣接地の土地所有者の氏名を記入する。）
- (5) 現況図（縮尺500分の1以上）
- (6) 土地利用計画および給排水施設平面図（縮尺500分の1以上。道路および水路等の幅、申請地の間口、奥行、建物の規模、用途、構造およびその配置、下水処理等の経路についても詳しく記入のこと。）
- (7) 造成計画平面図（縮尺500分の1以上。用途、区域面積、給排水施設計画平面図等を表示する。）
- (8) 造成計画断面図（縮尺100分の1以上。現況は点線で、造成後は実線で表示のこと。）
- (9) 道路、水路計画縦断面図

- (10) 構造図（各施設詳細図。造成に関する側溝、擁壁、道路構造、上下水道施設、消防施設について詳しく記入のこと。）
- (11) 土地の登記簿謄本
- (12) 土地権利者の開発事業等の施行に関する同意書（様式第3号）
- (13) 関係者（区長、農家組合長、土地改良区等）の開発事業等施行同意書（様式第4号）
- (14) その他市長が必要と認める図書

3 市長は、第1項の事前協議書の提出を受けたときは、当該開発事業等について審査し、その結果この要綱に適合していると認められるときは、開発事業等施行同意書（様式第5号）を事業者に交付するものとする。

（地区関係者の同意等）

第4条 事業者は、排水施設の計画について、関係水利権者および河川、水路管理者の同意を得て市と協議しなければならない。

2 事業者は、当該開発区域の住民が所属する町内会の区長の加入承諾書（様式第6号）を市長に提出しなければならない。

（隣接地関係者への周知等）

第5条 事業者は、当該事業区域に隣接する土地の所有者および居住者に、事業計画の概要および施工に関し、周知を図らなければならない。

2 事業者は、開発事業等の施工に伴う紛争が生じないように努めるものとし、紛争が生じたときは、責任をもって当該紛争の解決に当たらなければならない。

（安全確保等）

第6条 事業者は、開発事業等を施工するときは、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 開発事業等に着手する前に、当該事業により予想される騒音、振動等について付近住民に周知を図るとともに、その防止策について最善の措置を講ずること。
- (2) 開発事業等の施工場所には、当該事業の施工期間中、事業者の住所、氏名および連絡先を記載した表示板を設置すること。ただし、当該事業に係る関係法令に基づき表示する表示板にこれらの事項が記載されているときは、この限りでない。
- (3) 開発事業等の施工により影響を受ける区域の通園児、通学児等および通行車両の安全の確保を図り、当該事業等の着工前に区域内の学校等および福祉施設への連絡、周知を徹底すること。
- (4) 開発事業等の工事現場付近には、防護柵、赤色灯、標識等を設置し、安全の確保を図ること。

（公共施設設置基準）

第7条 事業者は、開発事業等を施行するときは、市長が別に定める「開発事業等に関する技術基準」を遵守しなければならない。ただし、この基準に定めがないものについては、福井県知事が定める「都市計画法開発許可技術基準」および「道路の位置の指定基準」を遵守しなければならない。

(埋蔵文化財の保護)

第8条 事業者は、周知の埋蔵文化財包蔵地または地形からみて埋蔵文化財が所在すると思われる土地において開発事業等を行おうとするときは、あらかじめ市教育委員会文化課と協議しなければならない。

2 事業者は、工事の施工中に埋蔵文化財を発見したときは、その現状を変更することなく、直ちに市教育委員会文化課にその旨を届け出て、指示を受けなければならない。

(環境資源の保全)

第9条 事業者は、鯖江市環境市民条例（平成13年鯖江市条例第25号）に定める環境資源（以下単に「環境資源」という。）が存在する土地において開発事業を行おうとするときは、あらかじめ市民生活部環境政策課と協議しなければならない。

(雨水流出抑制対策)

第10条 事業者は、敷地の規模および形態に応じて雨水の河川等への流出を抑制するための施設を整備するよう努めなければならない。

(改善指導)

第11条 市長は、開発事業等の施工により、当該事業区域の周辺住民の生活環境または環境資源等に重大な影響を及ぼすと認めたときは、当該事業者に対し、工事の施工方法の改善を指導することができる。

(検査等)

第12条 事業者は、開発事業等の工事に着手したときは工事着手届（様式第7号）を、完了したときは完了届（様式第8号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により完了届の提出があったときは、当該開発事業等がこの要綱に適合しているかどうかを検査し、その結果この要綱に適合していると認めたときは、開発事業等に関する工事の検査済証（様式第9号）を交付するものとする。

3 市長は、前項の規定による検査のほか、必要に応じて、立入り検査を行うことができる。

4 事業者は、市に帰属する用地の所有権移転登記に必要な書類および当該地の要約書等を検査時に提出しなければならない。

(公共施設の管理)

第13条 この要綱に基づき公共施設が設置された場合において、その施設が前条の工事検査

に合格したときは、本市の管理に属するものとする。ただし、道路法（昭和27年法律第180号）その他の法律に基づく管理者が別にあるときまたは管理者について別段の定めをしたときは、この限りではない。

2 本市が公共施設の管理を開始する時期は、道路については市道認定されたときから、その他の公共施設については、国または地方公共団体に帰属する登記がなされたときからとする。

3 前項の場合において、道路については、市道認定されるまでの間は、事業者において除雪、路面補修等すべての管理を行うものとする。

（瑕疵担保）

第14条 開発事業により設置された公共施設に瑕疵があるときは、公共施設の管理者は、事業者に対して相当の期間を定めて、当該瑕疵の補修を請求し、または補修に代え、もしくは補修とともに損害の賠償を請求することができる。この場合において、瑕疵の補修または損害賠償の請求は、第12条第2項の規定による開発事業等に関する工事の検査済証を交付した日から起算して2年（樹木については1年）以内に行なわれなければならない。ただし、その瑕疵が故意または重大な過失により生じた場合には当該請求を行うことのできる期間を10年とする。

（境界杭等の設置）

第15条 事業者は、第13条第1項の規定により本市に帰属する土地の境界には、永久杭等を設置しなければならない。

（他の法令等との関連）

第16条 事業者は、次の表の左欄に掲げる手続きを右欄に掲げる機関において行わなければならない。

国土利用計画法（昭和49年法律第92号）の規定による土地売買等の届出	市 都市整備部都市計画・住宅課
農地法（昭和27年法律第229号）の規定による農地転用許可等	市 農業委員会
森林法（昭和26年法律第249号）の規定による林地開発許可	県 丹南農林総合事務所
森林法の規定による伐採届出	市 都市整備部土木課
県自然環境保全条例（昭和48年福井県条例第1号）による届出	市 市民生活部環境政策課
鯖江市景観条例（平成12年鯖江市条例第6号）による届出	市 都市整備部公園緑地課
文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定による届出	市 教育委員会文化課

工場立地法（昭和34年法律第24号）の規定による届出	市 産業交流部産業振興課
大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）の規定による届出	市 産業交流部交通・にぎわい創出課

（雑則）

第17条 開発事業等の施工場所その他の状況により、この要綱に基づく指導等によりがたいものまたはこの要綱に定めのない事項で特に指導すべきことが必要である事項については、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成6年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成9年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成14年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成16年11月29日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

(様式第1号)

事前協議書

年 月 日

鯖江市長 殿

事業者住所

氏名

(名称および代表者氏名)

TEL

↓ 申請する項目にチェックを付けてください

都市計画法第32条

鯖江市開発事業等に関する指導要綱第3条第1項

の規定により下記の開発事業等の協議を申請します。

記

1 開発事業の目的

2 開発区域の地名地番

3 開発区域の面積

平方メートル

(様式第2号)

設計説明書

施行地域名						施行地面積		
設計の方針								
土地の現況	区分	宅地	農地	山林	その他	小計	公共用地	計
	面積							
	割合							
土地利用計画	区分	宅地		公共施設用地		その他用地		計
	面積							
	割合							

公 共 施 設 の 整 備 計 画	区分	幅員	延長	面積	割合	管理者となるべき者	土地の帰属	適用
	道路施設							
公園緑地施設	公園緑地施設							
	給水施設							
	排水施設							
	汚水施設							
	その他施設用地							

- 備考 1 設計方針欄は、土地の種別、事業の種別、事業の目的（宅地分譲、建売住宅分譲、自家用）等を記載すること。
- 2 街区、画地の位置番号および面積ならびに街区または画地内に予定される建築物の用途を明示した縮尺 1/500～1/1000 の図面を添付すること。

(様式第3号)

開発事業等の施行に関する同意書

鯖江市長 殿

申請者 _____ の施行に係る開発事業等について同意
しています。

なお、公共施設の用に供する土地となる場合も異議ありません。

権利対象 物件種類	所在地および地番	権利の種別	権利者住所 権利者氏名	印

(様式第4号)

開発事業等施行同意書

年 月 日

関係区長 殿

関係農家組合長 殿

関係土地改良区理事長 殿

申請者 住 所

氏 名

下記のとおり開発事業等を施行したいので、御同意くださるようお願いします。

記

施 行 場 所	
開 発 区 域 面 積	
予 定 建 築 物 等 用 途	
内 容	<ul style="list-style-type: none">○ 開発事業等および工事に関する内容について○ 現道や周辺農地への影響について○ 雨水排水・農業用排水について○ 街路灯・ごみステーションについて○ その他(1)(2)

上記の開発事業等の施行について同意する。

ただし、下記の条件を付する。

年 月 日

〇〇町区長

印

〇〇町農家組合長

印

〇〇土地改良区理事長

印

記

条 件

(様式第5号)

開発事業等施行同意書

第 号
年 月 日

(開発事業者等の名称)

殿

鯖江市長

印

下記の開発事業等について審査した結果、鯖江市開発事業等に関する指導要綱の規定に適合していると認められるので、同要綱第3条第3項の規定により交付する。

記

1 開発事業の目的

2 開発区域の地名地番

3 開発区域の面積

平方メートル

(様式第5号)

開発事業等施行同意書	
年 月 日	
鯖江市長 殿	
公共施設管理者 住所 氏名 印	
申請者の住所および氏名	
施行場所	
開発区域面積	
予定建築物等の用途	

上記の開発行為の施行について同意しています。ただし、次の条件を付けます。

条件（新設される道路、既存道路、道路施設、農業用水路その他について記載してください。）

(様式第6号)

年 月 日

加 入 承 諾 書

鯖江市長 殿

今回新たに開発事業等が行われる区域

鯖江市 _____ については、

当 _____ に所属し、その住民は当町内会に加入することを承諾します。

_____ 区長 _____ 印

(様式第7号)

工事着手届

年 月 日

鯖江市長 殿

事業者 住所

氏名

{名称および代表者氏名}

TEL

鯖江市開発事業等に関する指導要綱第12条第1項の規定により、下記開発事業の工事に着手しましたので届け出ます。

記

1 工事施行者の住所・氏名

2 開発区域の地名地番

3 開発区域の面積

平方メートル

4 完了予定年月日

年 月 日

5 添付書類

実施工程表・現場組織表

(様式第8号)

完了届

年 月 日

鯖江市長 殿

事業者 住所

氏名

{名称および代表者氏名}

TEL

鯖江市開発事業等に関する指導要綱第12条第1項の規定により、開発事業が完了しましたので届け出ます。なお、検査の結果、同要綱に適合していると認められたときは、市に無償提供する施設および用地を引渡します。

記

1 開発事業の目的

2 開発区域の地名地番

3 開発区域の面積

平方メートル

(様式第9号)

開発事業等に関する工事の検査済証

第 号
年 月 日

(開発事業者等の名称)

殿

鯖江市長

印

下記の開発事業等に関する工事は、 年 月 日検査の結果、鯖江市開発事業等に関する指導要綱の内容に適合していると認められるので、同要綱第12条第2項の規定により交付する。

記

1 開発事業の目的

2 開発区域の地名地番

3 開発区域の面積

平方メートル

開発事業等指導要綱における指導課

部課名		担当事務内容	摘要
都市整備部	都市計画・住宅課	開発事業等申請窓口 優良宅地申請窓口 土地利用関係 都市計画道路関係 盛土規制法関係	
	土木課	(道路整備G) 市道、準用河川関係	市道用地の帰属先
		(農林整備G) 農道、農業用水、森林関係	
	公園緑地課	公園、景観形成関係	公園用地の帰属先
	上下水道課	(上水工務G) 上水道関係	消火栓用地の帰属先
		(施設維持G) (下水・治水対策G) 公共下水道(汚水)関係 農業集落排水施設関係 合併処理浄化槽関係 雨水計画関係	
総務部	行政管理・DX推進課	行政区域関係	
	施設管理課	普通財産、法定外公共物関係	
市民生活部	市民主役推進課	区長関係	
	環境政策課	環境保全・資源、ゴミ関係	ゴミステーション用地の帰属先
産業交流部	産業振興課	工場立地法関係	
	交通・にぎわい創出課	大規模小売店舗立地法関係	
	農林政策課	農業委員会関係	
教育委員会事務局	学校教育課	学区制、通学路関係	
	文化課	埋蔵文化財関係	
鯖江丹生消防組合	警防課	消防水利関係	
※検査 関係各課すべて			